



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 160/2010

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung

Datum:
14.06.2010

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.06.2010	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.07.2010	Entscheidung

Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/1 "Coesfelder Promenade" -Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/1 „Coesfelder Promenade“ und der Entwurf der dazugehörigen Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 BauGB ist durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze des Grundstücks *Holtwicker Straße 3* (Bundesanstalt für Arbeit), im Osten durch die Straße *Basteiring*, im Süden durch die *Borkener Straße* und im Westen durch eine Linie die in einem Abstand von 31,00 m bis 84,00 m in westliche Richtung zum *Basteiwall* verläuft.

Der Bereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/1 „Coesfelder Promenade“. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beiliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

Sachverhalt:

Der Bereich der Promenade gehört zu den stadtbildprägenden Räumen Coesfelds. Trotz schwerer Zerstörungen zum Ende des Zweiten Weltkrieges und der Folgen der Verkehrsplanungen der 1960er und 1970er Jahre gibt die Promenade bis heute der Gesamtstadt eine deutliche städtebauliche Orientierung.

Aufgrund der fortschreitenden Umstrukturierungen im Umfeld mit zunehmendem Verlust an historischer Bausubstanz hat die Stadt Coesfeld im Jahr 2008 Leitlinien für die künftige städtebauliche Entwicklung der Promenaden beschlossen.

Zur Umsetzung der Leitlinien werden für die Promenaden nunmehr schrittweise Bebauungspläne aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurde die Notwendigkeit erkannt zusätzlich gestalterische Festsetzungen, abgestimmt auf die bestehenden Bauungs- und Nutzungsstrukturen für die einzelnen Teilabschnitte zu definieren.

Die Stadt beschreitet den Weg der parallelen Aufstellung einer Gestaltungssatzung zu einem Bebauungsplan statt Festsetzung von Gestaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan vor folgenden Hintergründen:

- Mit dem Beschluss der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/1 Promenade – Abschnitt Bastei-/Marienwall ersetzt sie diesen Geltungsbereich der „Gestaltungssatzung Innenstadt Coesfeld“. Sie geht spezifischer auf diesen städtebaulich anders zu bewertenden Raum als z.B. den der Innenstadt mit der Fußgängerzone ein, der viel stärker auf die Belange von Schaufensterzonen und Werbeanlagen ausgerichtet ist.
- Führen inhaltliche oder formale Gründe zur Aufhebung der Gestaltungssatzung bzw. zu einer Überarbeitung, behält der Bebauungsplan für die Beurteilung von Bauanträgen etc. weiterhin Rechtskraft.

Einzelheiten zu den Inhalten sind der Begründung zur Gestaltungssatzung zu entnehmen.

Die hier beiliegenden Unterlagen gelten nur für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/1. Die Satzung ist zur besseren Handhabbarkeit nachrichtlich auf dem Bebauungsplan mit abgedruckt.

Anlagen:

Übersichtsplan

Bebauungsplanentwurf

Festsetzungen der Gestaltungssatzung

Begründung zur Gestaltungssatzung